

La situazione immobiliare a Busto Arsizio

Pubblicato: Martedì 9 Ottobre 2012

Prezzi sostanzialmente stabili a **Busto Arsizio** nella prima parte del 2012. Tengono bene il proprio valore le soluzioni nuove e le soluzioni in buono stato di conservazione, mentre si registra una frenata sul mercato delle tipologie completamente da ristrutturare. Infatti, spese di ristrutturazione alte, spingono al ribasso i prezzi di questo tipo di abitazioni. Poco apprezzate anche le soluzioni con riscaldamento centralizzato, molto presenti in tutta la città, anche se è partito il processo di “contabilizzazione” che permetterà di tenere sotto controllo le spese legate al riscaldamento.

Il mercato immobiliare di Busto Arsizio è alimentato in gran parte da acquirenti in cerca della prima casa oppure della casa di sostituzione, non manca comunque qualche acquisto per investimento da parte di piccoli risparmiatori che possiedono un capitale di 100-120 mila € per l’acquisto di soluzioni (metrature non superiori ad 80 mq) da mettere a reddito. La domanda di appartamenti in affitto proviene principalmente da single, giovani coppie, da chi non riesce ad acquistare ed in parte minore da lavoratori trasferiti. Il canone di un bilocale oscilla da un minimo di 350 € mensili per soluzioni non arredate ad un massimo di 500 € mensili per tipologie completamente arredate.

Il **centro storico** di Busto Arsizio è composto principalmente da vecchie case di corte, alcune delle quali riqualificate e vendute a 1600-1800 € al mq. Il centro storico è interessato inoltre dalla realizzazione di nuovi condomini con soluzioni valutate 2500 € al mq.

La parte semicentrale della città (**Sant’Edoardo, zona Tribunale, San Michele**) è caratterizzata da condomini sorti tra gli anni ’50 e ’70, con prezzi compresi tra 1000 e 1100 € al mq per tipologie in buono stato di conservazione, mentre il nuovo si vende a cifre che oscillano tra 2300 e 2900 € al mq.

Quotazioni più elevate si registrano in **zona Frati**, quartiere prestigioso della città, dove si trovano case e ville storiche spesso impreziosite da marmi e decorazioni. Anche qui sono in costruzione nuove abitazioni ed i valori sono compresi tra 2800 e 3000 € al mq. Da segnalare che in zona **Sant’Edoardo** si possono acquistare soluzioni nuove realizzate in classe energetica B a 2000-2400 € al mq, mentre è in fase di ultimazione una nuova palazzina in classe energetica A.

Nelle aree di **Madonna Regina, Cimitero e Sacconago** si trovano villette a schiera di nuova costruzione oppure appartamenti realizzati tra gli anni ’50 e ’70. Una villetta a schiera disposta su due piani da 55 mq ciascuno con seminterrato e box viene venduta ad una cifra compresa tra 250 e 300 mila €, mentre la spesa per un appartamento usato si attesta tra 1000 e 1200 € al mq.

Da segnalare che entro la fine del 2012 verrà approvato il nuovo PGT, che si focalizza sul recupero architettonico del patrimonio immobiliare già esistente, incentivando interventi volti alla riqualificazione ed al recupero delle abitazioni già presenti sul territorio.

Redazione VareseNews

redazione@varesenews.it